



München: Commerz Real und Wertgrund erwerben Wohnanlage im „Diamaltpark“ von Isaria Wohnbau

- **Bauvorhaben für Hausinvest mit 146 Wohnungen, davon 113 gefördert und 33 preisgedämpft**
- **Kaufpreis von 49,6 Millionen Euro, Fertigstellung bis Ende 2021 geplant**
- **Wertgrund übernimmt Vermietungs- und Bestandsmanagement**

Die Commerz Real und Wertgrund Immobilien haben in München von Isaria Wohnbau eine neu zu errichtende Wohnanlage im „Diamaltpark“ für etwa 49,6 Millionen Euro erworben. Nach Fertigstellung bis Ende 2021 soll sie auf etwa 10.700 Quadratmeter Mietfläche über 146 Wohnungen verfügen und in das Portfolio des offenen Immobilienfonds Hausinvest übernommen werden. Wertgrund wird dann das Vermietungs- und Bestandsmanagement realisieren. Der „Diamaltpark“ ist ein neues Quartier mit insgesamt rund 79.000 Quadratmetern Grundstücksfläche, in dem Isaria Wohnbau derzeit auf dem stillgelegten Betriebsgelände der Diamalt AG, einer ehemaligen Nahrungsmittelfabrik, im Stadtteil Allach-Untermenzing nordwestlich des Münchner Stadtzentrums insgesamt 721 Wohneinheiten entwickelt und im Bau hat. Dabei werden drei historische Gebäude erhalten und im Zentrum ein 1,5 Hektar großer Park angelegt.

„Wir schaffen in einer gefragten urbanen Lage bezahlbaren Wohnraum, gerade auch für Familien“, erläutert Mario Schüttauf, Fondsmanager des Hausinvest. Von den 146 Wohnungen des von der Commerz Real und Wertgrund Immobilien erworbenen Bauvorhabens sollen 113 einkommensorientiert gefördert und 33 nach dem Münchener Modell für Mieter preisgedämpft sein. Gemeinsam ist beiden Wohnbauförderprogrammen, dass sich der Vermieter langjährig zu gedeckelten Höchstmieten verpflichtet Wohnungen nur an entsprechend Berechtigte zu vergeben. 118 Wohnungen sollen über Balkone oder Terrassen verfügen. Zudem sind zwei gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen sowie 94 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage geplant. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie S-Bahn- und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Mit der S-Bahn ist etwa der Münchner Hauptbahnhof nur 15 Minuten entfernt. „Aufgrund dieser attraktiven Wohnlage konnten wir nun nach großem Erfolg im bereits laufenden Einzelvertrieb auch erstmals im Rahmen eines Forward-Deals ein komplettes Baufeld im Diamaltpark veräußern“, so Sven Graven, Head of Transaction von Isaria Wohnbau.

Nach „Nockherberg NOC 2.4“ ist es für die Commerz Real und Wertgrund bereits die zweite in München erworbene Neubau-Wohnanlage und die vierte in Deutschland insgesamt seit Beginn der Zusammenarbeit im April 2019. Darüber hinaus erwarb die Commerz Real kürzlich im Rahmen des sogenannten „Millennium-Portfolios“ der ehemaligen Generali Lebensversicherung drei Bestandsobjekte in München Allach-Untermenzing, in Schwabing-West und im Glockenbachviertel. Außerdem hat der Asset- und Investmentmanager Anfang Dezember das knapp 15 Hektar große Quartier „Am Tucherpark“ von der Hypovereinsbank erworben und plant dort unter anderem den Bau von geförderten Wohnungen. Mittelfristig plant der Hausinvest, der zweitgrößte deutsche offene Immobilienfonds, etwa 10 bis 20 Prozent seines Volumens von derzeit über 15 Milliarden Euro in Wohnimmobilien zu investieren.

Bei der Transaktion wurde die Commerz Real rechtlich von Greenberg Trauring Germany beraten und in technischen Fragen von der Münchner SMV Bausteuerung Ingenieurgesellschaft. Isaria Wohnbau wurde rechtlich von Hermann & Kollegen Rechtsanwälte beraten. Die Maklergesellschaft BGA Invest mit Sitz in München hat die Transaktion vermittelt.

3.507 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt Commerz Real

Gerd Johannsen, 0611 7105-4279

Pressekontakt Wertgrund

Karl-Philipp Jann, PB3C Medien- & Kommunikationsberatung, +430-72 627 61 612

Pressekontakt Isaria Wohnbau

Sebastian Kopelsky, Isaria Wohnbau, Tel: +49 40 69 666 69 24

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für über 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von über 33 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der Offene Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte. www.commerzreal.com

Die WERTGRUND im Überblick

Die WERTGRUND Immobilien AG ist ein Investment- und Managementunternehmen für Wohnimmobilien in Deutschland mit Sitz in München. Ihren institutionellen und privaten Kunden bietet die WERTGRUND Immobilien AG die gesamte Dienstleistungspalette im Bereich Wohnimmobilien an – von Investments über Transaktionsbegleitung und Projektentwicklung bis hin zu Asset-Management, Verwaltung, Vermietung und Vermietungssteuerung sowie Mieterprivatisierung.

Über die ISARIA Wohnbau AG

Die ISARIA Wohnbau AG ist einer der führenden Projektentwickler für Wohnungsbau in München. Das Spektrum der realisierten Projekte reicht von Geschosswohnungen über Quartiersentwicklungen bis hin zur Revitalisierung von vormals gewerblichen Bestandsgebäuden, sodass die ISARIA Wohnbau AG mit derzeit rund 90 Mitarbeitern Wohnimmobilien für die Ansprüche unterschiedlicher Kundenzielgruppen anbieten kann. Das Unternehmen verfügt über eine 20-jährige Expertise entlang der kompletten Wertschöpfungskette der Projektentwicklung, inklusive ausgewiesener Fähigkeiten in der Baurechtschaffung. Ausgehend von der starken Marktstellung im Münchener Stadtgebiet hat die ISARIA Wohnbau AG in den vergangenen Jahren sukzessive ihre Geschäftstätigkeit auf weitere Regionen mit Projekten im Großraum München sowie in Hamburg, Stuttgart und Frankfurt am Main ausgeweitet. Die Projektpipeline des Unternehmens umfasst ein derzeitiges geplantes Verkaufsvolumen von über 2,9 Mrd. Euro.

Bildmaterial zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung erhalten Sie gerne auf Anfrage.